

## 90431 Nürnberg

# HEGERICH: Ihr neues Zuhause in Nürnberg-Höfen – Modern, nachhaltig, bezugsfertig



**1.475,18 €**  
Kaltmiete

**90,78 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien  
Tel.: -  
vermietungnft@hegerich-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,78 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	11,78 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.475,18 €
Warmmiete	1.887,91 €
Nebenkosten	317,73 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	4.710,54 €

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

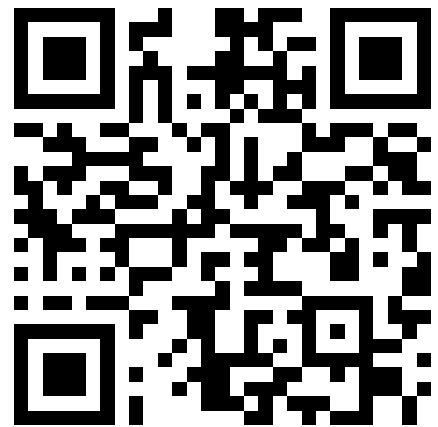
### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.5
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2026
--------------	------------

### Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/tfdbznge](http://www.ansbacher.immo/expose/tfdbznge)

HEGERICH  
IMMOBILIEN 